

Zarządzenie Nr 1184/DG/05

Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 22 marca 2005 r.

zmieniające Zarządzenie Nr 1016/DG/04 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 07 grudnia 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania, zasad zawierania umów oraz wysokości czynszu najmu i opłat związanych z najmem miejsc handlowych w komunalnej hali targowej przy alei Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 oraz Nr 113 , poz. 984) Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla **zarządza co następuje:**

§ 1.

Zmienia się Zarządzenie Nr 1016/DG/04 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 07 grudnia 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania, zasad zawierania umów oraz wysokości czynszu najmu i opłat związanych z najmem miejsc handlowych w komunalnej hali targowej przy al. Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu w ten sposób, że:

- 1) w § 2 ust. 2 po pkt. 4) dopisuje się pkt 5) w brzmieniu: „*miejsca handlowe typu D powstałe w wyniku trwałego połączenia miejsc handlowych typu A, B lub C sąsiadujących ze sobą.*”;
- 2) w § 8 ust. 1 pkt. 3) lit. c) w miejsce dotychczasowego wpisu o brzmieniu „*udostępnia wynajęte miejsce handlowe innej osobie*” wpisuje się „*nie użytkuje miejsca handlowego, w celu prowadzenia działalności handlowej przez okres dłuższy niż 50 dni kalendarzowych w kolejnych latach trwania umowy oraz nie przedłoży wynajmującemu zaświadczenia lekarskiego za ten okres o niezdolności do pracy z powodu choroby,*”;
- 3) w § 8 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „d” w następującym brzmieniu: „*podnajmuje, użycza lub udostępnia w jakikolwiek inny sposób wynajęte miejsce handlowe w całości lub części innym osobom,*”;
- 4) w § 8 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „e” w następującym brzmieniu: „*nie przestrzega instrukcji przeciwpożarowej,*”;
- 5) w § 8 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „f” w następującym brzmieniu: „*nie uzyskał lub nie wystąpił o uzyskanie pisemnej zgody administratora hali targowej w zakresie planowanych prac remontowych, adaptacyjnych lub umieszczania reklam w hali targowej a prace takie wykonał,*”;
- 6) w § 8 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „g” w następującym brzmieniu: „*wystawia reklamy, ekspozycje oraz towar poza obręb najmowanego miejsca handlowego,*”;
- 7) w § 8 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „h” w następującym brzmieniu: „*wobec którego orzeczono prawomocny zakaz prowadzenia działalności gospodarczej nie wypowiedzi umowy najmu.*”;
- 8) w § 8 ust. 1 pkt. 4) skreśla się;
- 9) w § 8 ust. 3 w miejsce dotychczasowego wpisu o brzmieniu „*Z dotychczasowym najemcą, na jego wniosek, złożony najpóźniej na miesiąc przed upływem okresu umowy najmu, o której mowa w ust. 1 zawarta zostanie umowa najmu czas nieokreślony, na warunkach wskazanych w § 9, pod warunkiem, że w trakcie poprzedniej umowy najmu najemcy ci terminowo i w pełnej wysokości uiszczali czynsz najmu i opłaty, o których mowa w § 10 oraz nie zalegali z uiszczaniem opłat targowych.*” wpisuje się „*Z dotychczasowym najemcą,*

na jego wniosek, złożony najpóźniej na miesiąc przed upływem okresu umowy najmu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1) zawarta zostanie umowa najmu czas nieokreślony, na dotychczasowych warunkach z zastrzeżeniem ust. 3a, pod warunkiem, że w trakcie poprzedniej umowy najmu najemca ten terminowo i w pełnej wysokości uiszczał czynsz najmu i opłaty, o których mowa w § 10 oraz nie zalegał z uiszczaniem opłat targowych.”

- 10) w § 8 po ust. 3 dopisuje się ust. 3a w następującym brzmieniu: „Istotne postanowienia umów najmu na czas nieokreślony, o których mowa w ust. 3 będą następujące: 1) czynsz najmu ustalony będzie w wyniku indywidualnych negocjacji, zakończonych nie później niż z upływem terminu ważności umowy najmu, o której mowa w ust. 1 z zachowaniem zasady, że stawki tego czynszu nie mogą być niższe od obowiązującej w dniu zawarcia umowy stawki czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych wynajmowanych do prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży artykułów przemysłowych, określonych w stosowanym zarządzeniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, 2) umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca.”;
- 11) w § 9 ust. 1 pkt. 3) lit. b) w miejsce dotychczasowego wpisu o brzmieniu „udostępnia wynajęte miejsce handlowe innej osobie” wpisuje się „*wykorzystuje wynajęte miejsce handlowe na inne cele, niż określone w umowie,*”
- 12) w § 9 ust. 1 pkt. 3) lit. c) w miejsce dotychczasowego wpisu o brzmieniu „udostępnia wynajęte miejsce handlowe innej osobie” wpisuje się „*nie użytkuje miejsca handlowego, w celu prowadzenia działalności handlowej przez okres dłuższy niż 50 dni kalendarzowych w kolejnych latach trwania umowy oraz nie przedłoży wynajmującemu zaświadczenia lekarskiego za ten okres o niezdolności do pracy z powodu choroby,*”;
- 13) w § 9 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „d” w następującym brzmieniu: „*podnajmuje, użycza lub udostępnia w jakikolwiek inny sposób wynajętego miejsca handlowego w całości lub części innym osobom,*”;
- 14) w § 9 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „e” w następującym brzmieniu: „*nie przestrzega instrukcji przeciwpożarowej,*”;
- 15) w § 9 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „f” w następującym brzmieniu: „*nie uzyskał lub nie wystąpił o uzyskanie pisemnej zgody administratora hali targowej w zakresie planowanych prac remontowych, adaptacyjnych lub umieszczania reklam w hali targowej a prace takie wykonał,*”;
- 16) w § 9 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „g” w następującym brzmieniu: „*wystawia reklamy, ekspozycje oraz towar poza obręb najmowanego miejsca handlowego,*”;
- 17) w § 9 ust. 1 pkt. 3) dopisuje się literę „h” w następującym brzmieniu: „*wobec którego orzeczono prawomocny zakaz prowadzenia działalności gospodarczej nie wypowiedział umowy najmu.*”;
- 18) § 9 ust. 1 pkt. 4) skreśla się;
- 19) § 9 ust. 1 pkt. 7) skreśla się;
- 20) § 9 ust. 2 w miejsce zapisu „pkt. 5) i 6)” wpisuje się „*pkt. 6)*”;
- 21) po § 9 wpisuje się § 9¹ w następującym brzmieniu:
 1. *Dopuszcza się tworzenie miejsc handlowych określonych w § 2 ust. 2 pkt. 5) w wyniku trwałego połączenia miejsc handlowych typu A, B lub C na wniosek najemców posiadających umowy najmu miejsc handlowych w komunalnej hali targowej, których ma dotyczyć połączenie.*
 2. *W wyniku połączenia miejsc handlowych typu A, B lub C tworzone jest miejsce handlowego typu D i dotychczasowi najemcy wskazują nowego najemcę miejsca handlowego, którym może być jedynie podmiot lub podmioty dotychczas zajmujące łączone miejsca handlowe.*
 3. *W wyniku procedury wskazanej w ust. 2 z dotychczasowymi najemcami łączonych miejsc handlowych zostają rozwiązane w trybie porozumienia stron ich umowy najmu łączonych miejsc handlowych a z podmiotem lub podmiotami wskazanymi w ust. 2 zawierana jest umowa najmu miejsca handlowego typu D.*
 4. *Umowa najmu z podmiotami wskazanymi w ust. 2 zawierana jest na następujących zasadach:*
 - 1) *okres najmu wynosi 3 lata,*

- 2) *najemca może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego koniec powinien przypadać na koniec miesiąca,*
- 3) *wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy najemca:*
 - a) *zalega z zapłatą całości czynszu za co najmniej dwa miesiące lub całości którejkolwiek z opłat, o których mowa w § 10, za co najmniej dwa miesiące,*
 - b) *wykorzystuje wynajęte miejsce handlowe na inne cele, niż określone w umowie,*
 - c) *nie użytkuje miejsca handlowego w celu prowadzenia działalności handlowej przez okres dłuższy niż 50 dni kalendarzowych w kolejnych latach trwania umowy oraz nie przedłoży wynajmującemu zaświadczenia lekarskiego za ten okres o niezdolności do pracy z powodu choroby,*
 - d) *podnajmuje, używa lub udostępnia w jakikolwiek inny sposób wynajętego miejsca handlowego w całości lub części innym osobom,*
 - e) *nie przestrzega instrukcji przeciwpożarowej,*
 - f) *nie uzyskał lub nie wystąpił o uzyskanie pisemnej zgody administratora hali targowej w zakresie planowanych prac remontowych, adaptacyjnych lub umieszczania reklam w hali targowej a prace takie wykonał,*
 - g) *wystawia reklamy, ekspozycje oraz towar poza obręb najmowanego miejsca handlowego,*
 - h) *wobec, którego orzeczono prawomocny zakaz prowadzenia działalności gospodarczej nie wypowiada umowy.*
- 4) *najemca zobowiązany jest wyposażyć wynajęte miejsce handlowe w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności handlowej zgodnie z odrębnymi przepisami w szczególności sanitarno-epidemiologicznymi,*
- 5) *miesięczne stawki czynszu najmu w umowach z najemcą, o których mowa w ust. 3, ustalone zostają w wyniku negocjacji, przy czym stawki te nie mogą być niższe od sumy ilorazu czynszu najmu płaconego łącznie przez dotychczasowych najemców łączych miejsc handlowych oraz łącznej powierzchni tych miejsc i następujących kwot:*
 - a) *6,25 netto za m² w wypadku łączenia stanowisk typu A;*
 - b) *7,50 netto za m² w wypadku łączenia stanowisk typu B;*
 - c) *12,50 netto za m² w wypadku łączenia stanowisk typu C.*
- 6) *Najemca miejsca handlowego typu D zobowiązany będzie do zapłaty czynszu najmu określonego według procedury wskazanej w pkt. 5) począwszy od momentu określonego w umowie, o której mowa w ust. 3.*

5. Miesięczne stawki czynszu najmu, o których mowa w ust. 4 pkt. 5) będą waloryzowane corocznie, począwszy od 2006 roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego.

6. Z dotychczasowym najemcą miejsca handlowego typu D, na jego wniosek, złożony najpóźniej na miesiąc przed upływem okresu umowy najmu, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1) zawarta zostanie umowa najmu czas nieokreślony, na dotychczasowych warunkach z zastrzeżeniem ust. 7, pod warunkiem, że w trakcie poprzedniej umowy najmu najemca ten terminowo i w pełnej wysokości uiszczał czynsz najmu i opłaty, o których mowa w § 10 oraz nie zalegał z uiszczeniem opłat targowych.

7. Istotne postanowienia umów najmu na czas nieokreślony, o których mowa w ust. 6 będą następujące:

- a. *czynsz najmu ustalony będzie w wyniku indywidualnych negocjacji, zakończonych nie później niż z upływem terminu ważności umowy najmu, o której mowa w ust. 4 z zachowaniem zasady, że stawki tego czynszu nie mogą być niższe od obowiązującej w dniu zawarcia umowy stawki czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych wynajmowanych do prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży artykułów przemysłowych, określonych w stosowanym zarządzeniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle,*

b. umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca.

8. Jeżeli strony nie uzgodnią wysokości czynszu najmu w umowie najmu na czas nieokreślony do zakończenia obowiązywania umowy niniejszej – to najemca traci upoważnienie do nawiązania umowy najmu na czas nieokreślony, o której mowa w ust. 6.”;

22) w § 10 ust. 1 pkt. 1) w miejsce zapisu „najemca handlowego” wpisuje się „*najemca miejsca handlowego*”;

23) w § 10 ust. 1 pkt. 2) w miejsce zapisu „najemca handlowego” wpisuje się „*najemca miejsca handlowego*”;

24) w § 10 ust. 1 pkt. 3) w miejsce zapisu „opłaty za centralne ogrzewanie, obliczonej na podstawie następującego wzoru: $F_{co} = (W_{co} / 2728) \times I_m$, gdzie F_{co} - miesięczna opłata za centralne ogrzewanie jaką ponosi najemca handlowego, 2728- powierzchnia handlowa hali targowej, W_{co} - wartość faktury za dany miesiąc, jaką wystawił Gminie dostawcę energii cieplnej, I_m - powierzchnia poszczególnego miejsca handlowego,” wpisuje się „*opłaty za centralne ogrzewanie, obliczonej na podstawie następującego wzoru: $F_{co} = (W_{co} / 2721) \times I_m$, gdzie F_{co} - miesięczna opłata za centralne ogrzewanie jaką ponosi najemca miejsca handlowego, 2721- powierzchnia handlowa hali targowej, W_{co} - wartość faktury za dany miesiąc, jaką wystawił Gminie dostawcę energii cieplnej, I_m - powierzchnia poszczególnego miejsca handlowego,*”;

25) w § 10 ust. 1 pkt. 4) w miejsce zapisu „najemca handlowego” wpisuje się „*najemca miejsca handlowego*”;

26) w § 10 ust. 1 po pkt. 4) dodaje się pkt. 5) w następującym brzmieniu: „*opłaty za wywóz odpadów komunalnych, obliczonej na podstawie następującego wzoru: $F_s = (W_s / 2721) \times I_s$, gdzie F_s – miesięczna opłata za wywóz odpadów komunalnych jaką ponosi najemca miejsca handlowego, W_s – wartość faktury za dany miesiąc jaką wystawił Gminie podmiot wywożący odpady komunalne, 2721 – powierzchnia handlowa hali targowej, I_s – powierzchnia poszczególnego miejsca handlowego.*”;

§ 2.

Tekst jednolity Zarządzenia Nr 1016/DG/04 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania, zasad zawierania umów oraz wysokości czynszu najmu i opłat związanych z najmem miejsc handlowych w komunalnej hali targowej przy Alei Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu uwzględniający zmiany wprowadzone niniejszym zarządzeniem stanowi [załącznik](#) niniejszego zarządzenia.

§ 3.

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kędzierzyna-Koźla oraz na tablicach ogłoszeń na targowiskach miejskich.

**PREZYDENT MIASTA
KĘDZIERZYN-KOŹLE**

Wiesław Fąfara (-)

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:
Kierownik Referatu Działalności Gospodarczej
Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle
Maciej Barć (-)